

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 26:08:000000:99, местоположение которого установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир с. Просянка. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край Петровский район с. Просянка.

Место проведения собрания:

356527, Россия, Ставропольский край, Петровский район, с. Просянка, улица Мира 58, здание «Дом культуры с. Просянка».

Дата проведения: 25 сентября 2018 года

Время проведения собрания — начало регистрации участников 08 часов 00 минут
окончание регистрации 13 часов 10 минут
начало собрания 13 часов 30 минут.

Собрание открыла Алейникова Светлана Ивановна начальник территориального отдела в селе Просянка управления по делам территорий администрации Петровского городского округа на которую в соответствии с распоряжением управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края № 109-рп от 22 августа 2018 г возложено исполнение полномочий при проведении общего собрания собственников.

Уполномоченным должностным лицом было объявлено о том, что общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:99, создано по предложению ООО СХП «Рассвет».

Организатор проведения общего собрания – Администрация Петровского городского округа Ставропольского края.

Извещение о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, о месте, времени и сроках ознакомления с документами, вынесенными на обсуждение на общем собрании, осуществлено посредством размещения соответствующего информационного сообщения в газете «Петровские вести» 15 августа 2018 года №61(11804), размещения сообщения на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края и на информационных щитах муниципального образования.

Для участия на общем собрании зарегистрировано:

310 участников долевой собственности, что составляет 82,45 % от общего числа собственников земельных долей на земельный участок, правообладателями которого являются 376 человек владеющие в совокупности 488,59 земельными долями. Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на общем собрании, в совокупности владеют 415,32 долями на земельный участок, что составляет 85% от общего количества долей на земельный участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

На день изготовления протокола в окончательной форме была выявлена счетная ошибка. Для участия в общем собрании зарегистрировалось 315 участников долевой собственности, что составляет 83,78% от их общего числа (376), в совокупности, владеющие 418,32 долями на земельный участок, что составляет 85,62% от общего числа долей (488,59)

Председательствующий: К рассмотрению на общем собрании вынесены вопросы по повестке дня:

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов.

2. О выборе председателя собрания.

3. О выборе секретаря собрания.

4. Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:99, заключаемого с ООО СХП «Рассвет» на новый срок. (по окончании срока действия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН от 17.04.2009 года № 26-26-08/003/2009-92.

5. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель: Переходим к рассмотрению первого вопроса повестки дня:

О выборе лиц, производящих подсчет голосов.

Для принятия решений необходимы результаты голосования по каждому вопросу повестки дня. Решения считаются принятыми если за них проголосовали участники собрания владеющие более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. Подсчет голосов будет осуществляться лицами которые будут избраны.

Прошу предлагать кандидатуры.

Поступило предложение от Шипиловой Ирины Ивановны - избрать 5 лиц, производящих подсчет голосов в составе

Прониной Зои Михайловны
Гревцева Николая Ивановича
Косенко Елены Александровны
Зиборовой Таисии Борисовны
Батищевой Нины Григорьевны

Другие предложения не поступили.

Председательствующий: предлагаю голосовать списком за 5 кандидатур. Возражения есть? Возражения не поступили.

Председательствующий разъяснил, что при регистрации каждому зарегистрированному участнику были выданы листы голосования. Предложила участникам заполнить лист голосования № 1

Для принятия решения необходимо проставить любой знак в пустом квадрате, в пользу которого сделан выбор. Председательствующий призвал заполненные листы опустить в урны для голосования.

Результаты голосования

	всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	394,82 94,38%	376,32 89,96%	17,5 4,18%	1 0,24%
количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	306 97,14%	292 92,70%	13 4,13%	1 0,32%

Председательствующий объявил что, участниками общего собрания большинством голосов 95,32 доли 95,42 принято

РЕШЕНИЕ: Избрать, лиц производящих подсчет в составе:

Батищевой Нины Григорьевны,
Гревцева Николая Ивановича,
Зиборовой Таисии Борисовны,
Косенко Елены Александровны,
Прониной Зои Михайловны.

Вместе с тем, при оформлении протокола была выявлена счетная ошибка. Расчет в процентом отношении большинства голосов проводился не от количества зарегистрированных на собрание участников и принадлежащих им долей, а от количества участников и принадлежащих им долей, принявших участие в голосовании.

Процент большинства от количества зарегистрированных на собрание участников составил: по количеству долей 89,96%, по количеству участников 92,70% и не влияет на результат принятого решения.

Председательствующий: Переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня:
2.О выборе председателя собрания.

Прошу предлагать кандидатуры.
Шипиловой Ириной Ивановной, была предложена кандидатура председателя в лице уполномоченного должностного лица Алейниковой Светланы Ивановны.
Поступило предложение избрать председателем Авдеева Сергея Викторовича.
Поступило предложение избрать председателем Шатравину Нину Владимировну.

Председательствующий: разъяснил, поскольку в листе голосования № 2 не предусмотрено три кандидатуры, поэтому голосование будет осуществляться следующим образом. Участники, голосующие за кандидатуру Алейниковой С.И. должны проставить в листе голосования № 2 знак в квадрате напротив кандидатуры № 1.

Участники, голосующие за кандидатуру Авдеева С.В. должны проставить в листе голосования № 2 знак в квадрате напротив кандидатуры № 2.

Участники, голосующие за кандидатуру Шатравиной Н.В. опустить не заполненный лист голосования в урну с надписью ШАТРАВИНА.

Голосующим

- за кандидатуру № 1 Алейниковой Светланы Ивановны необходимо лист голосования № 2 опустить в урну с надписью АЛЕЙНИКОВА.

за кандидатуру № 2 Авдеева Сергея Викторовича, лист голосования № 2 опустить в одну с надписью АВДЕЕВ

за кандидатуру № 3 Шатравиной Нины Владимировны лист голосования № 2 опустить в урну с надписью ШАТРАВИНА.

Результаты голосования по выбору председателя собрания подведены, лицами, производящими подсчет голосов.

	всего	При вскрытии урны с надписью АЛЕЙНИКОВ А	При вскрытии урны с надписью АВДЕЕВ голосовали	При вскрытии урны с надписью ШАТРАВИНА голосовали

		голосовали		
количество долей участников долевого собственности, принявших участие в голосовании	387,82 92,71%	381,82 91,27	6 1,43%	0
количество участников долевого собственности, принявших участие в голосовании	309 98,10%	305 96,83	4 1,27%	0

Председательствующий объявил что, участниками общего собрания большинством голосов по количеству долей 99,25% по количеству участников 99,31 принято
РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания Алейникову Светлану Ивановну

Вместе с тем, при оформлении протокола была выявлена счетная ошибка. Расчет в процентом отношении большинства голосов проводился не от количества зарегистрированных на собрание участников и принадлежащих им долей, а от количества участников и принадлежащих им долей, принявших участие в голосовании. Кроме этого, лицами производящими подсчет голосов по кандидатуре № 1 (Алейниковой С.И). были приняты к подсчету листы голосования № 2 участников долевого собственности Баскаковой Любовь Николаевны в размере 1 доли и Велизаровой Татьяны Владимировны в размере 2 долей голосовавших за кандидатуру № 2 Авдеева С.В.

С учетом выявленной счетной ошибки процент большинства составил по количеству долей 91,27%, по количеству участников 96,83% и не влияет на результат принятого решения.

Председатель: Переходим к рассмотрению третьего вопроса повестки дня:
О выборе секретаря собрания.

Прошу предлагать кандидатуры.

Предложена кандидатура Шипиловой Ирины Ивановны

Поступило предложение избрать секретарем Тищенко Наталью Васильевну

Поступило предложение избрать секретарем Салову Зинаиду Геннадьевну

Председатель Алейникова Светлана Ивановна разъяснила, порядок голосования. В листе голосования №3 не предусмотрено три кандидатуры, поэтому голосование будет осуществляться следующим образом. Участники, голосующие за кандидатуру Шипиловой И.И. должны проставить в листе голосования № 3 знак в квадрате напротив кандидатуры № 1.

Участники, голосующие за кандидатуру Тищенко Натальи Васильевны должны проставить в листе голосования № 3 знак в квадрате напротив кандидатуры № 2.

Участники, голосующие за кандидатуру Саловой Зинаиды Геннадьевны. опустить не заполненный лист голосования № 3 в урну с надписью САЛОВА.

Голосующим

- за кандидатуру № 1 Шипиловой Ирины Ивановны необходимо лист голосования № 3 опустить в урну с надписью ШИПИЛОВА.

за кандидатуру № 2 Тищенко Натальи Васильевны, лист голосования № 3 опустить в урну с надписью ТИЩЕНКО,

за кандидатуру № 3 Саловой Зинаиды Геннадьевны лист голосования № 3 опустить в урну с надписью САЛОВА.

Результаты голосования по выбору секретаря собрания подведены, лицами производящих подсчет голосов.

	всего	При вскрытии урны с надписью ШИПИЛОВА голосовали	При вскрытии урны с надписью ТИЩЕНКО голосовали	При вскрытии урны с надписью САЛОВА голосовали
количество долей участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	396,82 94,86%	383,82 91,75%	11 2,63%	2 0,48%
количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	307 97,46%	300 95,24%	6 1,90%	1 0,32%

Председательствующий объявил что, участниками общего собрания большинством голосов по количеству долей 96,76%, по количеству участников 97,74 % принято
РЕШЕНИЕ: Избрать секретарем собрания Шипилову Ирину Ивановну

Вместе с тем, при оформлении протокола была выявлена счетная ошибка. Расчет в процентном отношении большинства голосов проводился не от количества зарегистрированных на собрание участников и принадлежащих им долей, а от количества участников и принадлежащих им долей, принявших участие в голосовании. Процент большинства составил по количеству долей 91,75%, по количеству участников 95,24% и не влияет на результат принятого решения.

Председатель: Переходим к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня:

Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:99, заключаемого с ООО СХП «Рассвет» на новый срок, (по окончании срока действия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН от 17.04.2009 года № 26-26-08/003/2009-92.

Алейникова Светлана Ивановна доложила собранию о том, что ООО СХП «Рассвет» предлагает новые условия договора аренды. Предлагаемые условия обсуждались сторонами и изложены в проекте договора. Рассматриваемые условия договора аренды председателем зачитаны вслух.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения

Россия Ставропольский край
Петровский район с. Просянка

« _____ » _____ 2018г.

АРЕНДОДАТЕЛИ: Собственники земельного участка КН 26:08:000000:99, указанные в поименном списке со ссылкой на документ, удостоверяющий их личность и реквизиты регистрации права собственности на земельные доли, являющийся приложением №

К настоящему договору от имени и в интересах которых на основании протокола общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:00000:99, от 25 сентября 2018 года, действует уполномоченный на подписание настоящего договора Фамилия, Имя, Отчество 00.00.0000 года рождения, место рождения _____, пол: _____, имеющий документ удостоверяющий личность: паспорт гражданина Российской Федерации: серия номер _____ выдан 00.00.0000 _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____, и

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Рассвет», зарегистрированное по адресу: 356527 Ставропольский край, Петровский район, село Просянка, ул. Мира, 63, Петровской районной государственной администрацией Ставропольского края 29.06.200 года за № 36, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц внесена запись регистрации за ОГРН 1022600938580, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, выданным 09.12.2002 Инспекцией МНС России по Петровскому району Ставропольского края, ИНН 2617010161 КПП 261701001, Устав (новая редакция) зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю 14.08.2013 года в лице генерального директора управляющей компании общества с ограниченной ответственностью «ТОК-Агро» Мизиева Хызыра Далхатовича 12.07.1978 года рождения, документ удостоверяющий личность: паспорт гражданина Российской Федерации 45 06 465649 выданный Паспортным столом № 1 ОВД района «Отрадное» города Москвы 29.07.2003 года, код подразделения 772-054, зарегистрированного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, улица Ленина, дом 20 квартира 10, действующего на основании договора № 5 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании- обществу с ограниченной ответственностью «ТОК-Агро» от 14.08.2018 года, подписали настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование находящийся в долевой собственности Арендодателей земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:99, установленной категории «земли сельскохозяйственного назначения», с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного назначения», общей площадью 46938504 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир с. Просянка. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край Петровский район с. Просянка, именуемый по тексту договора Участок.

1.2. Условия передачи земельного участка в аренду приняты решением общего собрания участников долевой собственности и оформлены протоколом общего собрания участников долевой собственности с кадастровым номером 26:08:00000000:99 от 25.09.2018. Копия протокола приведена в Приложении N 2 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сведения об основных характеристиках земельного участка, передаваемого Арендодателями в аренду, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и действует по 01.09.2029 года включительно.

2.2. Арендатор надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателей о желании заключить такой Договор не позднее трех месяцев до окончания срока действия Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Ежегодный размер Арендной платы, за одну долю в праве равную 100/48859 составляет 3500 (три тысячи пятьсот) килограмм фуражного зерна в том числе пшеница 5 класса — 1750 кг, ячмень- 1750 кг:

В индивидуальном порядке по согласию сторон, фуражное зерно может быть заменено другим видом сельскохозяйственной продукции (горох, кукуруза, сено).

В случае если размер земельной доли Арендодателя больше либо меньше 100/48859, арендная плата выплачивается пропорционально размера его доли.

Стороны признают, что суммарный размер арендной платы уменьшается соразмерно долям в праве, принадлежащим Арендатору, в период действия Договора.

3.2. По согласию сторон на основании заявки Арендодателя расчеты могут производиться:

- в денежной форме, по цене фуражного зерна, предложенной арендатором на день выдачи арендной платы;

- талонами на хлеб, из расчета: 150 кг хлебных талонов эквивалентны 350 кг фуражного зерна.

- оказанием услуг.

3.3. В случае смерти кого-либо из числа Арендодателей, по письменному заявлению близких родственников, круг которых определен статей 1142 ГК РФ, Арендатор одновременно выплачивает материальную помощь в размере 10 000 десять тысяч рублей.

3.4. Арендатор на безвозмездной основе обязуется предоставлять Арендодателям транспорт для вывоза зерна со склада Арендатора в пределах территории с. Просьянка.

3.5. При заключении договора аренды Арендатор одновременно выплачивает 22 989 (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей, из которых удерживается 13% НДФЛ, за каждую земельную долю в совокупности составляющую земельный участок передаваемый в аренду.

Стороны подтверждают, что до заключения настоящего договора Арендатор выплатил, а Арендодатели получили пропорционально принадлежащим им долям в праве единовременные выплаты, в соответствии с заключенными предварительными договорами.

3.6. Арендная плата, указанная в пункте 3.1. настоящего Договор подлежит выдаче в следующем порядке:

с 01 сентября по 30 ноября 2019г., за период использования с 18.04.2019г. по 01.09.2019 г.

с 01 сентября по 30 ноября 2020г., за период использования с 02.09.2019г. по 01.09.2020 г.

с 01 сентября по 30 ноября 2021г., за период использования с 02.09.2020г. по 01.09.2021г,

с 01 сентября по 30 ноября 2022г., за период использования с 02.09.2021г. по 01.09.2022г.,

с 01 сентября по 30 ноября 2023г., за период использования с 02.09.2022г. по 01.09.2023г.,

с 01 сентября по 30 ноября 2024г., за период использования с 02.09.2023г. по 01.09.2024г.,
с 01 сентября по 30 ноября 2025г., за период использования с 02.09.2024г. по 01.09.2025г.,
с 01 сентября по 30 ноября 2026г., за период использования с 02.09.2025г. по 02.09.2026г.,
с 01 сентября по 30 ноября 2027г., за период использования с 02.09.2026г. по 01.09.2027г.,
с 01 сентября по 30 ноября 2028г., за период использования с 02.09.2027г. по 01.09.2028г.,
с 01 сентября по 30 ноября 2029г., за период использования с 02.09.2028г. по 01.09.2029г.

3.7. Произведенные Арендатором расчеты по арендной плате подтверждаются подписью Арендодателей на накладных по полученным товарам и услугам, расходным ордерам при расчетах денежными средствами в кассе Арендатора, а в случае безналичных платежей списанием со счета Арендатора денежных средств на счета Арендодателей.

3.8 В соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый Арендодатель обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов. Арендодатели признаются налогоплательщиками на которых в соответствии с налоговым законодательством возложена обязанность уплачивать земельный налог и налог на доходы физических лиц с учетом перечисленных обстоятельств.

Учитывая не денежную форму дохода Арендодателей, установленную пунктом 3.1 Договора, удержать Арендатору налог на доходы физических лиц (НДФЛ) непосредственно при выплате такого дохода не представляется возможным. При этом стороны руководствуясь пунктом 6 статьи 228 Налогового Кодекса Российской Федерации признают, что Арендодатели, получившие арендную плату в не денежной форме уплачивают налог не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом на основании направленного налоговым органом налогового уведомления об уплате налога.

Сторонам достоверно известно, что в силу пункта 2 статьи 388 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор не признаётся налогоплательщиком земельного налога в отношении земельного участка переданного по договору аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

4.1.2. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.3. требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;

4.2.2. передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатель не мог не знать;

4.2.3. не уклоняться от государственной регистрации Договора;

4.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства;

• в сроки, установленные в пункте 3.6. настоящего договора получать арендную плату.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, видом разрешенного использования, способами, не противоречащими законодательству.

4.3.2. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

4.3.4. не нарушать преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока Договора;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в Договоре, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.2. выплачивать арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные Договором;

4.4.3. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию, охране земель и природоохранным технологиям производства;

4.4.4. не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц;

4.4.5. не препятствовать доступу Арендодателей на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

4.4.6. без согласия арендодателей

- не сдавать арендованное имущество в субаренду,

- не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу,

- не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование,

- не отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

4.4.7. организовывать и обеспечивать сохранность рабочих мест в ООО СХП «Рассвет» среднесписочной численностью трудового коллектива не менее 110 человек в период действия настоящего договора;

4.4.8. оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора, внесением в него изменений и дополнений, а также государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю;

4.5. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме. В случаях, предусмотренных законодательством, дополнительное соглашение к настоящему Договору подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

5.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно по инициативе одной из Сторон после направления другой Стороне мотивированного предложения о расторжении основанного на действующем законодательстве и условиях настоящего Договора. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течение одного месяца со дня получения предложения, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

5.4. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора в соответствии с законодательством Российской Федерации. Прекращение права аренды подлежит государственной регистрации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему

Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, второй - у Арендатора, третий, - у уполномоченного представителя Арендодателей.

Подписи сторон.

Арендатор

ООО СХП «Рассвет»

Генеральный директор УК ООО «ТОК-Агро» _____ Х.Д.Мизиев

Уполномоченный представитель от арендодателей

ВЫСТУПИЛА: Фенина Татьяна Михайловна действующая в интересах участника долевой собственности Нефедовой Галины Ивановны, остановила внимание на пункте 3.6 условий договора, заявив что один год арендной платы по факту использования выпал либо по технической ошибке, либо за один год выплата не предусмотрена. Считает, что предлагаемые

условия договора аренды в настоящее время рано обсуждать, так как могут поступить предложения от других арендаторов на более выгодных условиях.

ВЫСТУПИЛА: Шипилова Ирина Ивановна, сообщила участникам долевой собственности, что в пункте 3.6 договора определен порядок выдачи арендной платы. Срок использования земельного участка начинается со следующего дня после окончания срока действия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН от 17.04.2009 года. Срок такого договора заканчивается 17.04.2019, следовательно период по новому договору начинается с 18.04.2019г.

ВЫСТУПИЛА: Белик Ольга Владимировна, действующая в интересах участника долевой собственности Бусловой Лидии Ивановны, считает что налоги должны компенсироваться Арендатором.

К председателю обратились участники общего собрания с просьбой приобщить к материалам собрания несогласия собственников земельных долей с условиями договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:99, заключаемого с ООО СХП «Рассвет» на новый срок, (по окончании срока действия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН от 17.04.2009 года № 26-26-08/003/2009-92. Возражения приняты от следующих участников: Аверина Юрия Васильевича, Аверина Владимира Васильевича, Лежебоковой Анны Ивановны, Авериной Валентины Павловны, Аверина Геннадия Васильевича, Свистухиной Александры Васильевны, Булгаковой Валентины Павловны, Стативкиной Надежды Ивановны, Петровой Любовь Алексеевны, Буслова Евгения Анатольевича, Бронниковой Анны Григорьевны, Кононова Евгения Петровича, Братчикова Сергея Михайловича, Крищенко Александра Федоровича, Курильского Леонида Алексеевича, Курильской Надежды Федоровны, Пономаренко Виктора Григорьевича, Пономаренко Людмилы Викторовны, Пономаренко Юрия Викторовича, Тепловодских Людмилы Яковлевны, Лежебокова Олега Ивановича, авериной Марины Георгиевны, Булгакова Виктора Петровича, Архимович Елены Петровны, Братчикова Михаила Ивановича, Нефедовой Галины Ивановны, Щегловой Натальи Ивановны.

Председатель: для принятия решения по четвертому вопросу повестки дня предложил перейти к голосованию. Алейникова С.И. разъяснила, что при регистрации каждому зарегистрированному участнику был выдан лист голосования №4, с формулировкой решения «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:99, заключаемого с ООО СХП «Рассвет» на новый срок, (по окончании срока действия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН от 17.04.2009 года № 26-26-08/003/2009-92.»

Для принятия решения необходимо проставить любой знак в пустом квадрате в пользу которого сделан выбор. Выступающий призвал заполненные листы опустить в урну для голосования.

При подсчете голосов пять листов голосования были испорчены.

В процессе голосования Редькин Алексей Михайлович ошибочно проставил в листе голосования № 4 более одного знака и просил учесть его голос в количестве 1 доли, «Воздержались».

Гебель Владимир Александрович ошибочно проставил в листе голосования № 4 более одного знака и просил учесть его голос в количестве 1 доли, «Против».

Великохатко Николай Иванович ошибочно проставил в листе голосования № 4 более одного знака и просил учесть его голос в количестве 1 доли, «За».

Великохатко Раиса Афанасьевна ошибочно проставила в листе голосования № 4 более одного знака и просила учесть её голос в количестве 1 доли, «За».

Федоров Николай Иванович ошибочно проставил в листе голосования № 4 более одного знака и просил учесть его голос в количестве 1 доли, «За».

Результаты голосования подведены, лицами производящих подсчет голосов с учетом заявлений Редькина А.М., Гелель В.А. Великохатко Н.И. Великохатко Р.А. Федорова Н.И..

	всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	400,82 95,82%	289,50 69,21%	87,32 20,87%	24 5,74%
количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	309 98,10%	226 71,75%	62 19,68%	21 6,67

Председатель объявил что, участниками общего собрания большинством голосов по количеству долей 72,55%, по количеству участников 69,93 % принято

РЕШЕНИЕ: ЗА условия договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:99, заключаемого с ООО СХП «Рассвет» на новый срок, (по окончании срока действия договора аренды земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН от 17.04.2009 года № 26-26-08/003/2009-92

Вместе с тем, при оформлении протокола была выявлена счетная ошибка. Расчет в процентом отношении большинства голосов проводился не от количества зарегистрированных на собрание участников и принадлежащих им долей, а от количества участников и принадлежащих им долей, принявших участие в голосовании. Процент большинства составил по количеству долей 69,21%, по количеству участников 71,25% и не влияет на результат принятого решения.

Председатель: Переходим к рассмотрению пятого вопроса повестки дня:

О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать

при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,

а также заключать договоры аренды данного земельного участка,

соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

ВЫСТУПИЛА: Шипилова Ирина Ивановна предложила определиться вначале с полномочиями включив в их состав

- осуществление без доверенности **согласования** местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

- заключение договора аренды земельного участка,
и установить предельный срок полномочий по Закону об обороте земель сельскохозяйственного назначения – 3 года.

Председатель: Другие предложения есть?

Другие предложения не поступили.

И, наконец, кандидатуры уполномоченного лица или лиц.

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Лукьянченко Владимира Ивановича.

Председатель: другие предложения будут?

Другие предложения не поступали.

Председатель: На голосование выносится кандидатура Лукьянченко Владимира Ивановича, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:99 действовать без доверенности

при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения. Срок осуществления полномочий три года.

Председатель: разъяснил, что при регистрации каждому зарегистрированному участнику были выданы листы голосования № 5.

Для принятия решения необходимо участникам, голосующим за кандидатуру Лукьянченко Владимира Ивановича с полномочиями действовать без доверенности

при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения. Сроком — три года.

Опустить лист голосования № 5 в урну с логотипом ЗА.

Участникам голосующим против кандидатуры, определенных полномочий и срока полномочий опустить лист голосования № 5 в урну с логотипом ПРОТИВ.

Участники воздержавшиеся от голосования должны опустить лист голосования № 5 в урну с логотипом ВОЗДЕРЖАЛИСЬ.

Результаты голосования подведены, лицами производящих подсчет голосов :

	всего	«за»	«против»	«воздержались»
количество долей участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	347,32 (83,03%)	341,32 (81,59%)	6 1,43%	0
количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	276 (87,62%)	271 (86,03%)	5 (1,59%)	0

Председатель объявил что, участниками общего собрания большинством голосов по количеству долей 98,64%, по количеству участников 98,19 % принято

РЕШЕНИЕ: Лукьянченко Владимира Ивановича, паспорт 07 03 №543915, выдан 26.12.2002 ОВД гор. Светлограда Петровского района Ставропольского края О, код подразделения: 262-025, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, с. Просьянка, ул. Октябрьская 5, избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:99 действовать без доверенности

при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения. Срок осуществления полномочий три года.

Вместе с тем, при оформлении протокола была выявлена счетная ошибка. Расчет в процентом отношении большинства голосов проводился не от количества зарегистрированных на собрание участников и принадлежащих им долей, а от количества участников и принадлежащих им долей, принявших участие в голосовании. Процент большинства составил по количеству долей 81,59%, по количеству участников 86,03% и не влияет на результат принятого решения.

Председатель объявил вопросы повестки дня исчерпанными, собрание - закрытым.

В соответствии с ч.11 и ч.12 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых передан на хранение лицу, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – в администрации Просьянского сельсовета.

Председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок



Секретарь общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок



Уполномоченное должностное лицо
начальник территориального отдела
в селе Просьянка управления
по делам территорий администрации
Петровского городского округа

